

**KONSEKUENSI YURIDIS PENGGARAP LIAR PADA TANAH HGU
PTPN II (STUDI DI PASAR XII DESA BANDAR KLIPPA KECAMATAN
PERCUT SEI TUAN, KABUPATEN DELI SERDANG)**

DAVID YAMIN DHARMA PUTRA

ABSTRACT

Basically, UUPA (Agrarian Law) No. 5/1960 about Regulation Of The Basic Principles Agrarian does not regulate arable land because it does not have any land rights status. The legal sources which regulate the tillers' rights are Law No. 2/1960 on Production Sharing Agreement between the Owner and Tillers. Law No. 51/1960 on Prohibition Of Land Use Without Permission Is Entitled or their proxies, Government Regulation No. 224/1961 on Division Of Land And Grant Of Compensation and Keppres No. 34/2003 on National Policy In The Field Of Land.

Since outlawed tillers and their arable are basically illegal, the problem of the tilling right can be settled according to the notification of the history of the land in the land in the village Office. Witnesses on the land boundaries are asked to trace the history of the land, along with any land certificates. In general, all types of transfer of the tilling right on arable land will be registered in the village land book so that it can be seen in it the valid SKT (Letter of Notification on Land) issued by the village Administration.

The Land history of Pasar XII of Bandar Klippa , Percut Sei Tuan Subdistrict, is the area of the residential land of more than 176,252 (one hundred seventy six thousand two hundred and fifty two) hectares, adjacent to PTPN II plantation which has its HGU (Leasedhold). This residential land is given to the people at Pasar XII of Bandar Klippa Village by PTPN II, for they are ex-workers of PTPN II which use to be PTP IX. They hold the land rights according to the Letter of PTPN II is under Article 385 of the Penal Code.

Besides that, BPN (National Land Board) can also play its role in handling and settling the dispute in the HGU arable land of PTPN II through mediation, based on the mechanism of the Regulation of the Head of BPN RI No. 3/2011 on Assessment and Case Management of Land Management.

Kata kunci : Judicial Consequence of Outlawed Tilling

I. Pendahuluan

Tanah adalah karunia Sang Pencipta yang merupakan salah satu sumber utama kelangsungan hidup dan penghidupan seluruh rakyat. Bangsa Indonesia berfalsafah bahwa tanah dipergunakan untuk sebesar besarnya kemakmuran rakyat dan dibagi secara adil dan merata.¹

¹ Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dalam Hubungannya dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001* (Jakarta: Universitas Trisakti, 2002), hlm. 4.

Di dalam rumusan Pancasila butir kelima yang berbunyi “keadilan sosial bagi seluruh Rakyat Indonesia”, telah menjadi sumber berbagai regulasi pengaturan perlindungan hukum hak atas tanah di Indonesia. Filosofi keadilan sosial tersebut secara operasional juga telah dirumuskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar (UUD) 1945 yang berbunyi “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar besar kemakmuran rakyat.” Sehingga telah menjadi sumber rujukan pengaturan perlindungan hukum kepemilikan hak atas tanah untuk tujuan kesejahteraan dan kemakmuran seluruh rakyat dalam bingkai negara kesatuan Republik Indonesia.²

Pengaturan lebih lanjut terhadap tanah ada dalam Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) yang dalam Pasal 2 ayat (1) menyatakan, “Bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.”

Maksud Pasal 2 ayat (1) adalah bahwa negara mempunyai kekuasaan mengatur tanah yang telah dimiliki seseorang atau badan hukum maupun tanah bebas yang belum dimiliki seseorang atau badan hukum yang akan langsung dikuasai oleh negara.³

Pada dasarnya, Undang Undang Pokok Agraria (UUPA No. 5 Tahun 1960) tidak mengatur adanya tanah garapan karena tanah garapan bukanlah status hak atas tanah. Adapun satu satunya sumber hukum yang mengatur tentang hak penggarap adalah Undang Undang No. 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil antara pemilik dengan penggarap tanah.⁴

Disamping itu Undang Undang Nomor 56 Prp 1960 tentang Penerapan Luas Tanah Pertanian terdapat pengertian yang sama dengan penggarap dengan menyebut istilah petani yang tidak memiliki tanah. Diantaranya adalah petani penggarap dalam hubungan perjanjian bagi hasil.

Kemudian dalam Pasal 8 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang pelaksanaan pembagian tanah dan pemberian ganti kerugian, ditemukan pengertian penggarap yaitu petani yang secara sah mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif tanah yang bukan miliknya, dengan memikul seluruh atau sebagian dari risiko produksinya. Dalam hal ini terdapat pengertian yang positif dari istilah penggarap dan ada diatur dalam peraturan perundangan.

Karena pada dasarnya penggarap liar dan tanah garapan secara tidak sah tidak diakui secara hukum maka satu satunya penyelesaian dalam masalah hak garap hanyalah berdasarkan catatan riwayat tanah dikantor Desa/Kelurahan. Untuk itu selain memastikan keterangan saksi saksi pembatas tanah, untuk menelusuri jejak atau riwayat tanah berikut surat surat yang menyertainya. Umumnya segala bentuk peralihan hak garap atas tanah garapan akan dicatat dalam buku tanah Desa sehingga dari buku tanah itu, Desa tersebut akan terlihat

² S. Chandra, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah* (Medan: Pustaka Bangsa Press, 2006), hlm. 5.

³ Bachtiar Effendie, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah* (Bandung: Alumni, 1993), hlm. 2.

⁴ Wahyu Kuncoro, “Perselisihan Penggarap dengan Penggarap Tanah Negara,” <http://konsultasihukumgratis.blogspot.com/2009/02/perselisihan-penggarap-dengan-penggarap.html>, diakses 17 Juli 2014.

mana Surat Keterangan Tanah (SKT) yang benar benar dikeluarkan oleh Pemerintah Desa.⁵

Penyelesaiannya dapat melalui proses hukum Pidana (Pasal 385 KUHPidana), dapat juga melalui UU No. 51 Prp 1960 tentang larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang berhak atas kuasanya, juga dapat dilakukan dengan peran pemerintah Daerah Kabupaten/Kota sebagaimana diatur dalam Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan yang disebutkan didalamnya dengan kalimat penyelesaian sengketa tanah garapan.

Penggarap selalu mengklaim lahan yang mereka kuasai adalah Eks HGU, namun pada kenyataannya bahwa tanah yang mereka kuasai itu adalah merupakan lahan HGU PTPN II yang sah secara hukum dan harus dilindungi dan baru berakhir haknya pada tahun 2028 (dua ribu dua puluh delapan) dengan Sertipikat Hak Guna Usaha No.115/Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang.

Semakin maraknya penggarapan tanah HGU oleh rakyat dimana aturan hukum yang mengatur tentang penggarapan tanah tersebut sangat minim dan tidak memiliki kekuatan untuk mengatasi tindak pidana penggarapan tanah ini karena penyelesaian tindak penyerobotan tanah tersebut hanya didasarkan pada pasal 385 Kitab Undang Undang Hukum Pidana saja.⁶

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas terkait berbagai masalah yang terdapat pada Tanah HGU PTPN II di Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang sehingga menarik untuk dilakukan penelitian terhadap “Konsekuensi Yuridis Penggarap Liar Pada Tanah HGU PTPN II (Studi Di Pasar XII Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang)”.

Perumusan masalah penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah hubungan hukum antara penggarap dengan tanah HGU PTPN II Pasar XII Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang ?
2. Apakah akibat Hukum yang timbul terhadap penggarap liar di atas tanah HGU PTPN II Pasar XII Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang ?
3. Sejauhmana Peran BPN dalam menyelesaikan tanah HGU PTPN II Pasar XII Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang ?

Sesuai dengan perumusan masalah tersebut di atas maka tujuan penelitian ini ialah:

1. Untuk mengetahui dan memahami bagaimanakah hubungan hukum antara penggarap dengan tanah HGU PTPN II Pasar XII Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang.
2. Untuk mengetahui dan memahami apa Akibat Hukum yang timbul pada penggarap liar di atas tanah HGU PTPN II Pasar XII Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang.

⁵ Wahyu Kuncoro, “Perselisihan Penggarap dengan Penggarap Tanah Negara,” <http://konsultasihukumgratis.blogspot.com/2009/02/perselisihan-penggarap-dengan-penggarap.html>, diakses 17 Juli 2014.

⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan Peraturan Hukum Tanah* (Jakarta: Djambatan, 2003), hlm. 142.

3. Untuk mengetahui dan memahami Sejauhmana Peran BPN dalam menyelesaikan tanah HGU PTPN II Pasar XII Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang.

II. Metode Penelitian.

Jenis penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah jenis penelitian Yuridis Normatif (hukum normatif), Selain itu sebagai tambahan juga digunakan metode penelitian yuridis empiris (studi lapangan), yang menitikberatkan pada penelitian lapangan yang menjelaskan situasi serta hukum yang berlaku dalam masyarakat secara menyeluruh, sistematis, faktual, akurat mengenai fakta fakta dan dari segi peraturan perundang undangan yang berlaku serta dokumen dokumen berbagai teori.

Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*) yang berfungsi untuk mendapatkan konsep, teori atau doktrin, pendapat atau pemikiran konseptual dan penelitian pendahuluan yang berhubungan dengan objek yang diteliti dengan mempelajari dan menganalisa secara sistematis seluruh peraturan perundang undangan terkait dengan obyek penelitian serta buku, tulisan ilmiah, bahan seminar, bahan dari internet dan bahan pustaka lainnya yang berhubungan dengan materi yang dibahas dalam tesis ini.

Adapun data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier, yaitu:

1. Bahan hukum primer yaitu berupa peraturan perundang undangan dan peraturan turunannya seperti Undang Undang, Peraturan Pemerintah, dan aneka peraturan terkait yang masih berlaku hingga saat ini.
2. Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan informasi atau hal hal yang mengacupada bahan hukum primer serta implementasi seperti buku, laporan penelitian, artikel ilmiah, makalah pertemuan ilmiah dan tesis yang berhubungan dengan penelitian ini.
3. Bahan hukum tersier yaitu bahan referensi, bahan acuan atau bahan rujukan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder

Untuk memperoleh data yang akurat dan relevan, dilaksanakan 2 (dua) tahap penelitian antara lain:⁷

1. Studi Kepustakaan (*library research*), yaitu dengan membaca, menelaah, mempelajari, dan menganalisis, bahan hukum kepustakaan untuk meneliti lebih jauh, guna memperoleh data sekunder berupa bahan hukum primer dan sekunder yang relevan dengan penelitian tesis ini.
2. Wawancara, yaitu dengan melakukan tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan narasumber untuk mendapatkan informasi.

Dalam hal ini peneliti menggunakan pedoman wawancara yang telah ditentukan (terstruktur) yang dituju kepada narasumber yang telah ditetapkan, yakni:

- a. Terhadap Kepala Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang.

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan Peraturan Hukum Tanah* (Jakarta: Djambatan, 2003), hlm. 98.

- b. Terhadap Staf kantor Camat Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang.
- c. Terhadap Pihak PTPN II.
- d. Terhadap Pihak BPN Deli Serdang.
- e. Terhadap Pihak BPN KANWIL SUMUT.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian tesis ini adalah analisis data kualitatif yaitu analisa data yang tidak mempergunakan angka angka tetapi berdasarkan atas peraturan perundang undangan, pandangan pandangan informan hingga dapat menjawab permasalahan dari penelitian ini.

III. Hasil Penelitian dan Pembahasan.

Onderneming Bandar Klippa dibawah naungan *NV Vereenigde Deli Maatschappij (NV.VDM)*. telah menerapkan hukum hak atas tanah tapak kolonisasi kebun sayur yang telah didiami/diusahai serta diolah sendiri oleh para karyawan dan pensiunan Eks *NV. VDM*, PPN, PNP-IX, PTP-X Desa Bandar Klippa sejak tahun 1950 sampai dengan 1980.

Dimana pada saat itu Hak Guna Usaha yang diberikan kepada PT. Perkebunan Nusantara II semula berasal dari areal PT. Perkebunan IX dan PT. Perkebunan II. PT. Perkebunan IX sendiri merupakan perubahan dari perusahaan perkebunan Negara (PPN) Tembakau Deli yang mengelola budidaya tanaman tembakau di kawasan Sumatera Timur. PPN Tembakau Deli menguasai dan mengusahai tanah perkebunan tersebut berdasarkan nasionalisasi dari perusahaan perusahaan asing milik Belanda *NV Vereenigde Deli Maatschappij (NV.VDM)*.⁸

Hasil perjuangan para karyawan PTP IX (sekarang PTPN II) Desa Bandar Klippa yang dulunya disebut kuli atau buruh kontrak yang hanya diberi permodalan untuk mendiami pondok kresek atau pondok batu di Pasar XII sejak tahun 1954 telah merasakan perbaikan nasib dengan menempati bangunan rumah kolonisasi yang berbentuk *Couple* dan diberi kesempatan untuk mengolah tanah yang ada di areal PTPN II. Ketentuan yang telah disepakati dan dituangkan dalam perjanjian kerja sama pada tanggal 12 November 1975 tentang kolonisasi kebun sayur bagi karyawan dan pensiunan perkebunan PNP IX/PTP IX (sekarang PTPN II) melanjutkan HGU PTP IX yang telah dikonversi sesuai dengan semangat UUPA 1960 dan dinasionalisasikan pada tahun 1958 dan berakhir pada tanggal 24 September 1980 kemudian setelah masa proses Inventarisasi maka diterbitkan HGU baru pada tanggal 14 Januari 1985 sampai dengan 9 Juni 2000.⁹

Tanah pemukiman seluas kurang lebih 176.252 M2 (seribu tujuh puluh enam ribu dua ratus lima puluh dua) yang ada di Pasar XII Desa Bandar Klippa merupakan satu kesatuan dari tanah kebun milik PTPN II seluas kurang lebih 10 Ha (sepuluh hektar). Penguasaan hak atas tanah pemukiman yang dimiliki oleh masyarakat yang ada di Pasar XII Desa Bandar Klippa adalah berdasarkan Surat Keterangan Camat yang dikeluarkan oleh Kantor Camat Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang.¹⁰ Dan belum ada satupun

⁸ Elfachri Budiman, *Tinjauan Hukum terhadap Pengeluaran Areal Hak Guna Usaha dan Pelepasan Asset Negara Atas Tanah yang dikuasai PT. Perkebunan Nusantara II*, 2005, Tesis, hlm. 63

⁹ Keterangan diperoleh dari *Kepala Dusun Pasar XII Bapak Sumardi*, pada tanggal 5 Mei 2014

¹⁰ Wawancara dengan Bpk. Sumardi, *Dusun Pasar XII Desa Bandar Klippa*, pada tanggal 4 Agustus 2014.

yang memiliki sertifikat hak milik dikarenakan penduduk setempat tidak memiliki dana dan sebagian tanah yang digarap tersebut masih merupakan tanah HGU PTPN II sehingga tidak dimungkinkan diterbitkan sertifikatnya.

Tanah pemukiman yang bersebelahan dengan tanah kebun menyebabkan timbulnya penggarapan yang dilakukan oleh para penggarap dengan maksud untuk menguasai serta mengusahai tanah HGU PTPN II tersebut. Dengan adanya luas tanah yang strategis seluas 10 Ha (sepuluh hektar) yang digarap berupa tanah kebun yang di tanami kelapa sawit dan tanaman palawija lainnya.

Adapun terhadap penduduk yang ada di Pasar XII Desa Bandar Klippa dasar penguasaan hak atas tanah pemukiman adalah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa /Lurah dan Camat Pasar XII Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan. untuk dapat memohon Surat Keterangan Camat maka terlebih dahulu penduduk yang ada di Pasar XII memohon kepada Kepala Desa Bandar Klippa untuk mendapatkan haknya berupa Surat Keterangan Camat.

Kemudian dengan permohonan yang dibuat oleh masyarakat maka penduduk yang tinggal diatas tanah pemukiman dapat diberikan keseluruhannya berupa Surat Keterangan Camat. Tetapi tidak untuk tanah kebun karena hak yang melekat diatasnya adalah HGU PTPN II. Sedangkan untuk tanah perkebunan terhadap penggarap liar akan dikenakan ketentuan Pasal Pidana 385 KUHPidana yang juga terletak di Pasar XII Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan bersebelahan dengan tanah pemukiman penduduk Pasar XII Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan.

Terjadinya penggarapan liar di Pasar XII Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan sejak akhir tahun 2000 dimulai dengan adanya penebangan pohon seperti penebangan pohon kelapa sawit dan tanaman palawija serta tanaman lainnya yang dikuasai oleh 200 orang yang diketuai oleh Sulistiono seluas 10 Ha (sepuluh hektar) tanpa memiliki dasar kepemilikan yang sah.

Maka akan dikenakan Pasal 385 KUHPidana, diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun:

- 1) Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *credit verband* sesuatu hak atas tanah Indonesia, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya orang lain.
- 2) Barang siapa dengan maksud yang sama menjual, menukarkan, atau membebani dengan *credit verband* , sesuatu hak tanah Indonesia yang telah dibebani *credit verband*, atau sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah yang juga telah dibebani demikian, tanpa memberitahukan tentang adanya beban itu kepada pihak yang lain.
- 3) Barang siapa dengan maksud yang sama mengadakan *credit verband* mengenai sesuatu hak tanah Indonesia, dengan menyembunyikan kepada pihak lain bahwa tanah yang berhubungan dengan hak tadi sudah digadaikan.
- 4) Barang siapa dengan maksud yang sama menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak Indonesia, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut yang mempunyai hak atas tanah itu.

5) Barang siapa dengan maksud yang sama menjual atau menukarkan tanah dengan hak Indonesia yang telah digadaikan, padahal tidak diberitahukan kepada pihak yang lain, bahwa tanah itu telah digadaikan.

6)Barang siapa dengan maksud yang sama, menjual atau menukarkan tanah dengan hak Indonesia untuk suatu masa, padahal diketahui, bahwa tanah itu telah disewakan kepada orang lain untuk masa itu juga.

Akan dikenakan Pasal 385 KUHPidana, apabila dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *credit verband* sesuatu hak atas tanah Indonesia dihukum penjara paling lama empat tahun.

Sejak keluarnya Surat Keputusan (SK) Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia No. SK. 42, 43, 44/HGU/BPN/2002 dan SK. 10/HGU/BPN/2004, menimbulkan polemik berkepanjangan sampai saat ini dan semakin maraknya garapan areal PTPN II dan pencurian, pengebangan Pohon kelapa sawit sehingga mengakibatkan kerugian PTPN II. Akibat pengerusakan areal Kebun Bandar Klippa ditaksir kerugian mencapai Rp. 42.137.559.994 (empat puluh dua milyar seratus tiga puluh juta lima ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah) kerugian PTPN II ditaksir secara keseluruhan.

Adapun penyelesaian masalah tanah melalui instansi BPN, yang meliputi antara lain:

1. Pengaduan atau keberatan dari masyarakat.

Suatu sengketa hak atas tanah itu timbul adalah karena adanya pengaduan atau keberatan dari orang atau Badan Hukum yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, dimana keputusan Pejabat tersebut dirasakan merugikan hak mereka atas suatu bidang tanah tertentu. Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan (Sertifikat atau Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), hanya ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Sengketa hak atas tanah adalah meliputi beberapa macam antara lain mengenai status tanah, siapa-siapa yang berhak, bantahan terhadap bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak atau pendaftaran dalam buku tanah dan sebagainya.

2. Penelitian dan Pengumpulan Data.

Setelah menerima berkas pengaduan dari masyarakat tersebut diatas, pejabat yang berwenang menyelesaikan masalah ini akan mengadakan penelitian terhadap berkas yang diadukan tersebut. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut dapat diproses lebih lanjut atau tidak dapat. Yang menjadi dasar hukumnya untuk menyelesaikan tanah HGU PTPN II atas penggarapan liardi Pasar XII Desa Bandar Klippa adalah sangat jelas didalam Undang undang Nomor 51 Prp 1960 dan Keppres Nomor 34 Tahun 2003.

Kewenangan pemberian Hak Guna Usaha diatur berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2013 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan Hak Atas Tanah Negara, untuk Hak Guna Usaha yang menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional Pusat, ialah untuk tanah yang luasnya lebih dari 200 Ha sedangkan untuk tanah

yang luasnya dibawah 200 Ha, menjadi kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.¹¹

Apabila data yang disampaikan secara langsung ke Badan Pertanahan Nasional itu masih kurang jelas atau kurang lengkap, maka BPN akan meminta penjelasan disertai dengan data serta saran ke para Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten setempat letak tanah yang disengketakan. Selanjutnya setelah lengkap data yang diperlukan, kemudian diadakan pengkajian kembali terhadap masalah yang diajukan tersebut yang meliputi segi prosedur, kewenangan dan penerapan hukumnya.¹²

3. Pencegahan Mutasi Hak

Agar kepentingan orang atau Badan Hukum yang berhak atas tanah yang disengketakan tersebut mendapat perlindungan hukum, maka apabila dipandang perlu setelah Kepala Kantor Pertanahan setempat mengadakan penelitian dan apabila dari keyakinannya memang harus distatus quo kan, dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa.

Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa apabila Kepala Kantor Pertanahan setempat hendak melakukan tindakan status quo terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan (Sertifikat atau Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), harusnya bertindak hati-hati dan memperhatikan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, antara lain asas kecermatan dan ketelitian, asas keterbukaan, asas persamaan didalam melayani kepentingan masyarakat dan memperhatikan pihak-pihak yang bersengketa.

4. Pelayanan Secara Musyawarah.

Terhadap sengketa hak atas tanah yang disampaikan ke BPN untuk dimintakan penyelesaian, apabila bisa dipertemukan pihak-pihak yang bersengketa, maka sangat baik jika diselesaikan melalui cara musyawarah penyelesaian melalui cara musyawarah ini seringkali BPN diminta sebagai mediator didalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah secara damai saling menghormati pihak-pihak yang bersengketa.

Dalam hal tercapai penyelesaian secara musyawarah seperti ini, harus pula disertai dengan bukti tertulis sejak permulaan, yaitu dari Surat Pemberitahuan untuk para pihak, Berita Acara Rapat dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam Akta Pernyataan Perdamaian yang bila perlu dihadapan Notaris sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.¹³

5. Pencabutan ataupun Pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dibidang Pertanahan oleh Kepala BPN berdasarkan adanya cacat hukum administrasi di dalam penerbitannya. Yang menjadi dasar hukum kewenangan tersebut adalah:

- a. UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.
- b. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- c. Keppres No. 26 Tahun 1988 tentang Pembentukan Badan Pertanahan Nasional (Pasal 16 sub C).
- d. Peraturan Menteri Negara Agraria / Ka. BPN No. 3 Tahun 1999.

Dalam praktek selama ini banyak sekali orang atau Badan Hukum yang merasa kepentingannya dirugikan mengajukan keberatan tersebut langsung

¹¹Wawancara dengan Joko Sianturi, Kepala Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah pada Kanwil BPN SUMUT Medan, pada tanggal 17 Juli 2014

¹²*Ibid*

¹³*Ibid*

kepada Kepala BPN. Demikian pula permohonan pembatalan sertifikat hak tanah yang didasarkan adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Sebagian besar diajukan langsung oleh yang bersangkutan kepada Kepala BPN dan sebagian diajukan melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten setempat dan diteruskan melalui Kakanwil BPN Propinsi yang bersangkutan.¹⁴

Dalam praktek yang sering terjadi di kantor Badan Pertanahan Nasional untuk sengketa pertanahan pada umumnya dapat diklasifikasikan dalam kelompok-kelompok berikut:

1) Sengketa pertanahan yang bersifat politis / strategis; sengketa yang bersifat politis biasanya ditandai hal-hal: melibatkan masyarakat banyak, menimbulkan keresahan dan kerawanan masyarakat, menimbulkan ketidakpercayaan kepada pemerintah atau penyelenggara Negara, mengganggu penyelenggaraan pembangunan nasional, serta menimbulkan bahaya disintegrasi bangsa.

Sengketa yang bersifat politis tersebut antara lain disebabkan, karena:

- a. Eksploitasi dan mendramatisasi ketimpangan-ketimpangan keadaan penguasaan dan pemilikan tanah di masyarakat;
- b. Tuntutan keadilan dari dan keberpihakan kepada golongan ekonomi lemah.

Bentuk bentuk sengketa pertanahan yang bersifat strategis antara lain:

- a. Tuntutan pengembalian tanah sebagai akibat pengambilan tanah pada jaman pemerintah kolonial;
- b. Tuntutan pengembalian tanah garapan yang sedang dikuasai oleh pihak lain;
- c. Penyerobotan tanah-tanah perkebunan;
- d. Pendudukan tanah asset instansi pemerintah;
- e. Tuntutan pemberian hak atas tanah bekas tanah partikelir yang diduduki rakyat;
- f. Tuntutan pengembalian tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan izin lokasi;
- g. Masalah-masalah yang timbul sebagai akibat dari kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan dalam skala besar dsb.

2) Sengketa pertanahan beraspek sosial ekonomi.

Masalah ini timbul sebagai akibat ketimpangan dan kecemburuan sosial dalam pemilikan tanah antara masyarakat dengan pemilik tanah luas (Perusahaan). Adanya ketimpangan tersebut secara tajam dapat mendorong aksi masyarakat untuk menyerobot tanah yang bukan miliknya.

Hal ini disebabkan kebutuhan masyarakat akan tanah untuk mendukung penghidupannya. Penyerobotan juga sering terjadi pada tanah kosong atau tanah-tanah terlantar. Hal ini didorong karena pemilik tanah tidak memperhatikan kewajiban dalam penggunaan tanahnya antara lain:¹⁵

- a) Kewajiban untuk mengusahakan tanahnya secara aktif;
- b) Menambah kesuburan dan memelihara serta mencegah kerusakan tanahnya;
- c) Menjaga batas-batas tanahnya dan mengusahakan tanahnya sesuai dengan peruntukannya.

Sengketa tersebut tidak hanya disebabkan kurang adanya pemerataan dan penguasaan dan pemilikan tanah, melainkan dapat juga disebabkan kurang tersedianya lapangan kerja. Sementara kebutuhan dalam kehidupan sosial

¹⁴*Ibid*

¹⁵*Ibid*

menuntut untuk dipenuhi, maka pendudukan tanah walaupun secara tidak sah secara hukum, merupakan perbuatan karena keterpaksaan.

3) Sengketa pertanahan yang bersifat keperdataan

Sebagaimana diketahui bahwa proses penetapan suatu hak atas tanah, termasuk penerbitan surat keputusan dan sertifikatnya, sangat tergantung pada data yuridis yang disampaikan pihak yang memohon atau menerima hak kepada Badan Pertanahan Nasional. Apabila data yang disampaikan mengandung kelemahan, maka demikian pula kualitas kepastian hukum mengenai hak atas tanah akan mengandung kelemahan yang pada suatu saat nanti dapat dibatalkan apabila terbukti terdapat cacat administrasi maupun cacat hukum.¹⁶

Sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia yang menganut stelsel negatif yang bertendens positif, tidak memungkinkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum secara mutlak. Jaminan kepastian hukum dimaksud hanya apabila data fisik dan data yuridis yang tercantum didalam buku tanah, sertifikat dan daftar-daftar isian lainnya, sesuai dengan kenyataannya di lapangan. Dengan demikian maka keabsahan atas hak sebagai dasar penetapan suatu hak tanah sangat penting dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum.

4) Sengketa pertanahan yang bersifat administratif.

Sengketa pertanahan yang bersifat administratif disebabkan adanya kesalahan atau kekeliruan penetapan hak dan pendaftarannya. Hal ini disebabkan karena hal-hal berikut:¹⁷

- a) Kekeliruan penerapan peraturan;
- b) Kekeliruan penetapan subyek hak;
- c) Kekeliruan penetapan obyek hak;
- d) Kekeliruan penetapan status hak;
- e) Masalah prioritas penerima hak atas tanah;
- f) Kekeliruan penetapan letak, luas dan batas dsb.

Sengketa ini pada umumnya bersumber pada kesalahan, kekeliruan maupun kekurangcermatan penetapan hak oleh pejabat administrasi (Badan Pertanahan Nasional), oleh karena itu penyelesaiannya dapat dilakukan secara administrasi. Dalam bentuk tindakan pembatalan, ralat atau perbaikan keputusan pejabat administrasi yang disengketakan. Seringkali penyelesaian sengketa administrasi tersebut kurang memuaskan para pihak, sehingga oleh yang bersangkutan keberatannya tersebut diajukan atau dituntut ke badan peradilan.

Penyelesaian Penanganan Permasalahan Tanah Perkebunan Penyelesaian masalah tanah perkebunan Hak Guna Usaha diatur dalam peraturan perundang-undangan :¹⁸

- a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang Pengawasan Terhadap Pemindahan Hak Atas Tanah Perkebunan.
- b. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang Peraturan-Peraturan dan Tindakan Mengenai Tanah Perkebunan.
- c. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak atau Kuasanya.
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.

¹⁶ *Ibid*

¹⁷ *Ibid*

¹⁸ *Ibid*

e. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

f. Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor 167/Kep./KB.110/3/90 tentang Pembinaan dan Penertiban Perkebunan Besar Swasta Khususnya Kelas IV dan Kelas V.

Pemerintah akan mengupayakan solusi yang terbaik berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku dan rasa keadilan dengan menghormati hak-hak dan kewajiban masing-masing antara lain dengan langkah-langkah kebijakan sebagai berikut :¹⁹

1). Tanah perkebunan (HGU) yang masih berlaku dan sah serta diusahakan dengan baik apabila diduduki oleh rakyat secara melawan hukum diselesaikan dengan Undang-Undang Nomor 51/Prp/1960 secara tegas (asas supremasi hukum/law enforcement) setelah mendengar serta mempertimbangkan pendapat Instansi terkait.

2). Tanah perkebunan (HGU) yang diduduki oleh masyarakat karena tanah tersebut tidak diusahakan dengan baik sebagai akibat kelalaian dari pemilik perkebunan khususnya perkebunan swasta nasional, maka tanah yang diduduki oleh masyarakat dikeluarkan dari areal Hak Guna Usaha yang kemudian ditata kembali penggunaan penguasaan dan pemilikan yang dengan memperhatikan RTRW, keadaan sumber daya alam oleh masyarakat dan lingkungan hidup, keadaan kebun dan penduduk yang menguasai tanah.

3). Terkait dengan penanganan masalah penyelesaian tanah ulayat agar ditempuh berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999.

Sejalan dengan upaya dan langkah penanganan tersebut maka pembangunan sektor perkebunan yang dilakukan sekarang ini diperlukan suatu timbal balik antara pengusaha perkebunan dengan masyarakat sekitar(kemitraan/intiplasma), karena kesejahteraan masyarakat sekitar kebun akan menjadikan, pelindung atas kebun itu sendiri.

BPN dalam melaksanakan penyelesaian dan pengawasan kasus pertanahan, dalam hal ini masalah garapan liar menyangkut pada areal HGU PTPN II dapat melakukan perannya dengan mendasarkan pada Peraturan Kepala BPN RI No. 3 Tahun 2011 tentang penyelesaian pengkajian dan penanganan kasus Pertanahan.

Penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan tersebut dapat dilakukan setelah para pihak (baik mengenai penggarap ataupun pihak PTPN II) mengajukan permohonan secara tertulis kepada BPN.

Mekanisme selanjutnya adalah dengan melakukan pengkajian akar dan riwayat sengketa, kemudian telaahan hukum berdasarkan dasar yuridis dan data fisik.

Sehingga dengan demikian kriteria penyelesaiannya adalah:²⁰

a. Kriteria Satu (K 1) berupa penerbitan Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan pemberitahuan kepada semua pihak yang bersengketa;

¹⁹ *Ibid*

²⁰ Pasal 72, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 Tentang *Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan*

- b. Kriteria Dua (K 2) berupa Penerbitan Surat Keputusan tentang pemberian hak atas tanah, pembatalan sertipikat hak atas tanah, pencatatan dalam buku tanah, atau perbuatan hukum lainnya sesuai Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- c. Kriteria Tiga (K 3) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang ditindaklanjuti mediasi oleh BPN sampai pada kesepakatan berdamai atau kesepakatan yang lain yang disetujui oleh para pihak;
- d. Kriteria Empat (K 4) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang intinya menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan akan melalui proses perkara di pengadilan, karena tidak adanya kesepakatan untuk berdamai;
- e. Kriteria Lima (K 5) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan yang telah ditangani bukan termasuk kewenangan BPN dan dipersilakan untuk diselesaikan melalui instansi lain.

Penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan seringkali memerlukan waktu penanganan yang lama karena penyelesaiannya tidak saja dilihat dari aspek hukum, namun juga harus memperhatikan berbagai aspek, baik itu sosial, politik ekonomi dan lain-lain. Melalui penyelenggaraan Rapat Kerja Teknis ini juga dimaksudkan agar dapat diperoleh pemahaman dan penambahan kemampuan bagi aparat pelaksana di daerah, agar Penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan dapat dilakukan dengan lebih sistematis dan efisien.

Penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan ini di satu sisi memang dapat mengakhiri suatu sengketa antara para pihak namun bukan tidak mungkin memunculkan sengketa sengketa yang baru. Oleh karena itu mekanisme penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan hendaknya dilakukan dengan cerdas dan berkeadilan serta mengutamakan kepentingan masyarakat banyak yang secara ekonomis berada pada pihak yang lemah.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN.

1. Hubungan hukum antara penggarap dengan tanah HGU PTPN II di Pasar XII Desa Bandar Klippa yang dikuasai sejak akhir tahun 2000 oleh para penggarap hanya atas dasar penguasaan fisik tanpa alas hak yang sah. Sedangkan penduduk yang ada di Pasar XII itu sendiri berdasarkan Surat Keterangan Tentang Pembahagian dan Penerimaan Tanah/Sawah Ladang dan panitia *Landreform* Daerah Kabupaten Deli Serdang yang dikeluarkan oleh Bupati Deli Serdang. Luas tanah pemukiman kurang lebih 176.252 M2 (seratus tujuh puluh enam ribu dua ratus lima puluh dua meter persegi) dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan Camat dan sah secara hukum
2. Akibat hukum penggarap liar atas tanah HGU PTPN II di Pasar XII Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan terhadap penggarap liar adalah dikenakan hukuman pidana apabila dapat dibuktikan tindakan tersebut dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau mengagukannya. Hal ini sesuai dengan Pasal 385 KUHPidana.

3. Peran Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan tanah HGU PTPN II adalah dengan mediasi antara PTPN II dengan masyarakat di dasarkan kepada Musyawarah untuk mencapai Mufakat dan mengambil langkah langkah kebijakan yang dapat melindungi kepentingan umum bukan golongan ataupun para pihak pihak tertentu.

B. SARAN

1. Pemilik Perkebunan PTPN II dengan dasar HGU-nya yang dimilikinya agar melakukan pengkajian akar dan riwayat sengketa kemudian ditelaah secara hukum berdasar dasar yuridis dan data fisik.
2. Ketentuan hukum yang sudah berlaku dan mengikat harus lebih dioptimalkan dengan cara mengenakan sanksi pidana yang terdapat di dalam Pasal 385 KUHPidana terhadap penggarap liar.
3. Diharapkan Badan Pertanahan Nasional tidak memperlambat sistem kerja dalam kepengurusan pelaksanaan Hak Guna Usaha yang dimiliki oleh PTPN II guna menghindari para penggarap untuk menduduki dan menguasai serta mengusahi atas tanah yang masih melekat hak diatasnya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta, 1996.
- Budiman, Elfachri, Tesis, *Tinjauan Hukum terhadap Pengeluaran Areal Hak Guna Usaha dan Pelepasan Asset Negara Atas Tanah yang dikuasai PT. Perkebunan Nusantara II*, 2005.
- Chandra, S, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah*, Penerbit Pustaka Bangsa Press, Medan, 2006.
- CTS Cansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2002.
- Effendie, Bachtiar, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, Bandung, Penerbit Alumni, 1993.
- Hannitijo Soemitro, Ronny, *Metode Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988.
- Harsono, Boedi, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dalam Hubungannya dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*, Jakarta, Penerbit Universitas Trisakti, 2002.
- _____, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Jakarta, 1994
- _____, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan Peraturan Hukum Tanah*, Penerbit Djambatan, Jakarta, 2003.
- Johni, Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Penerbit bayu Media Publishing, Malang, 2005.
- Kartini, Muljadi, dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan, Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2008.
- Lubis, M. Solly, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, PT. Sofmedia, Medan, 2012.
- lubis, Muhammad yamin, dan Abdul Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Edisi Revisi, Mandar Maju, Bandung, 2012
- Muchsin, *Ikhtisar Ilmu Hukum*, Badan Penerbit Iblam, Jakarta, 2005.
- Mahmud marzuki, Peter, *Penelitian Hukum*, Penerbit Kencana, Jakarta, 2008.
- Muhadar, *Viktimisasi Di Bidang Pertanahan*, Penerbit Laksbang Presindo, Yogyakarta, 2006.

- Mamudji, Sri, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2005.
- Purba, Hasim, Cs, *Sengketa Pertanahan dan Alternatif Pemecahan*, Penerbit CV. Cahaya Ilmu, Medan, 2006.
- Rasjidi, Lili, *Filsafat Hukum, Apakah Hukum itu*, Bandung, Penerbit PT. Ramaja Rosdakarya, 1991.
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Sihombing, BF, *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia*, Penerbit PT. Toko Gunung Agung Tbk, Jakarta.
- Syarief, Elza, *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*, Penerbit Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2014.
- Soimin, Sudharyo, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Edisi Ketiga, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2001.
- Soekanto, Soerjono, dan sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkatan*, Penerbit Rajawali Pers, Jakarta, 1995
- Soehadi, R, *Penyelesaian Sengketa Tentang Tanah, Sesudah berlakunya Undang Undang Pokok Agraria*, Penerbit Usaha nasional, Surabaya, 2002.
- Rachamadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*, Bandung, Penerbit Citra Aditya Bakti, 2003.
- Wuisman, J.J.J. M, Penyunting M. Hisyam, *Penelitian Ilmu Ilmu Sosial, Asas asas*, FE UI, Jakarta, 1996.
- Wargakusumah, Moh. Hasan, *Perumusan Harmonisasi Hukum tentang Metodologi Harmonisasi Hukum*, Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 1996/1997.
- Yamin, Muhammad, *Jawaban Singkat Pertanyaan Dalam Komentar Atas Undang Undang Pokok Agraria*, Penerbit Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003.

A. Peraturan Perundang Undangan

- Kitab Undang Undang Hukum Pidana
- Keppres Nomor 34 Tahun 2003, Tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, Tentang Penyelesaian Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan
- Perpres Nomor 63 Tahun 2013, *Tentang Badan Pertanahan Nasional*
- PP No. 40 tahun 1996 tentang *Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah*
- PP 24 tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*
- Undang Undang No.5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria*

B. Internet/Jurnal Hukum/Kamus Hukum/Makalah

- Admin, *perlindungan hukum*, <http://statushukum.com/perlindungan-hukum.html>.
- Admin, *ptpn 2 kebun bandar klippa*, <http://www.dnaberita.com/berita-80527-ptpn-2-kebun-bandar-klippa-bongkar-bangunan-liar.html.html>
- al Barry, M. Dahlan, *Kamus Modern Bahasa Indonesia*, Penerbit Arkola, Yogyakarta, 1995.
- Bhumi, Senyari, *Tindak Pidana Di Bidang Pertanahan*, <http://djitashhum.blogspot.com/2012/03/tindakpidana-di-bidang-pertanahan-oleh.html>
- Bachtiar, *Pengertian hak Guna Usaha*,

<http://bachtiarpropertydotcom.wordpress.com>

Damang, *Pengertian Penguasaan Tanah*,

<http://www.negarahukum.com/hukum/pengertian-penguasaan-tanah.html>

Harsono, Boedi, *Sengketa sengketa tanah dewasa ini, Akar Permasalahan dan Penanggulangannya*, Makalah disampaikan dalam “Seminar Sengketa Tanah, Permasalahan dan Penyelesaiannya”, diselenggarakan oleh Sigma Research Institute Conferences di Jakarta Tanggal 20 Agustus 2003.

Kuncoro, Wahyu, *Perselisihan Penggarap dengan Penggarap Tanah Negara*,

<http://konsultasihukumgratis.blogspot.com/2009/02/perselisihan-penggarap-dengan-penggarap.html>

Rasjudin, *Kepastian Hukum*, <http://rasjudin.blogspot.com/2013/06/hubungan-3-tujuan-hukum-kepastian-hukum.html?m=1>